CYNGOR SIR YNYS MÔN	
ADRODDIAD I:	**PWYLLGOR GWAITH**
DYDDIAD:	**17 Hydref 2016**
PWNC:	**Premiymau'r Dreth Gyngor – adroddiad cynnydd ar eu gweithredu**
AELOD(AU) PORTFFOLIO:	**Y Cynghorydd Hywel Eifion Jones – Cyllid**
PENNAETH GWASANAETH:	**Marc Jones – Pennaeth Swyddogaeth (Adnoddau) a Swyddog Adran 151**
AWDUR YR ADRODDIAD: FFÔN: E-BOST:	**Geraint Jones – Rheolwr y Gwasanaeth Refeniw a Budd-daliadau** **01248 752651** **Geraint Jones3@ynysmon.gov.uk**
AELODAU LLEOL MEMBERS:	

A - Argymhelliad / Argymhellion a rheswm / rhesymau

Argymhellion

Nodi'r cynnydd a wnaed o ran gweithredu'r cynllun a'r incwm ychwanegol a ddisgwylir yn sgil cyflwyno Premiymau'r Dreth Gyngor o 1 Ebrill 2017.

Gofynnir i'r Pwyllgor Gwaith gadarnhau ei fwriad i ddefnyddio unrhyw gyllideb a grëir drwy bremiymau ar gartrefi gwag ac ail gartrefi, i gynorthwyo â'r ddarpariaeth am dai fforddiadwy ar Ynys Môn. Penderfynir pellach ymlaen ar lefel y gyllideb i'w ddyrannu a'r amserlen ar gyfer ei ddefnyddio, gan gymryd i ystyriaeth polisïau cyfredol Tai a rhai'r dyfodol ac o fewn anghenion ehangach y Cyngor o ganlyniad i'r datblygiadau mawr ar Ynys Môn.

Cymeradwyo defnyddio arian wrth gefn y Cyngor i gwrdd â chost ychwanegol (£11,200) swydd y swyddog clerigol dros dro hyd at 31 Mawrth 2017.

Cymeradwyo penodi swyddog ymholiadau/refeniw ychwanegol ar sail barhanol – a chwrdd â'r gost (sef £25,000) o'r incwm ychwanegol a gasglwyd dan gynllun Premiymau'r Dreth Gyngor.

Cefndir a datblygiadau

Ar 10 Mawrth 2016, gwnaed y penderfyniadau a ganlyn gan y Cyngor Llawn -

- Rhoi'r gorau i unrhyw ddisgowntiau a ganiatawyd ar gyfer anheddau sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir ac anheddau a ddefnyddir ond yn achlysurol (fe'u gelwir fel arfer yn ail gartrefi) a gosod Premiwm Treth Gyngor ar gyfer anheddau o'r fath;
- Byddai'r Premiwm Dreth Gyngor yn 25% ar gyfer anheddau sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir ac ail gartrefi;
- Byddai adolygiad yn cael ei gynnal o Bremiymau'r Dreth Gyngor ar ôl y flwyddyn lawn gyntaf o weithrediad y Cynllun; a
- Rhoes y Cyngor Llawn gyfarwyddyd ac awdurdod i'r Pennaeth Swyddogaeth (Adnoddau) a'r Swyddog Adran 151 i –
    - Gyhoeddi hysbysiad o'r penderfyniad mewn papur newydd lleol o fewn 21 diwrnod yn dilyn ei benderfyniad (rhoddwyd rhybuddion priodol yn yr Holyhead Mail a'r Chronicle cyn diwedd mis Mawrth 2016);

- Cyfathrebu ei benderfyniad, hefyd o fewn 21 diwrnod, ac yn arbennig i'r rhai y bydd hyn yn effeithio arnynt, drwy gyhoeddi hysbysiadau yn y wasg, darparu gwybodaeth mewn gwefannau neu ddefnyddio dulliau eraill o godi ymwybyddiaeth (cafodd tudalennau penodol eu sefydlu ar y wefan mewn perthynas â Phremiymau'r Dreth Gyngor ar anheddau a oedd wedi bod yn wag am gyfnod hir ac ail gartrefi ar 8 Ebrill 2016, ac anfonwyd llythyr at bob unigolyn a oedd yn berchen annedd o'r fath rhwng 12 Mai a 31 Mai yn rhoi gwybod iddynt y byddent, yn ôl cofnodiadau cyfredol y Cyngor, ac o 1 Ebrill 2017, yn atebol i dalu'r Premiwm Treth Gyngor, y rheswm am hynny ac unrhyw eithriadau. Anfonwyd 781 o lythyrau mewn perthynas ag anheddau a oedd wedi bod yn wag am gyfnod hir a 2,337 mewn perthynas ag ail gartrefi);

- Sicrhau bod trefniadau gweinyddol wedi eu sefydlu er mwyn amcangyfrif faint o anheddau sydd wedi bod wag am gyfnod hir ac ail gartrefi ac a fydd yn gymwys i dalu'r Premiwm Treth Gyngor - (mae codau ychwanegol newydd wedi cael eu sefydlu ar y system feddalwedd er mwyn nod anheddau sy'n gymwys i dalu'r Premiwm Treth Gyngor, ni ragwelir y bydd angen gwneud gwaith mawr i uwchraddio meddalwedd i weithredu'r Premiwm Treth Gyngor er y bydd angen newid y feddalwedd i gymryd i ystyriaeth y newidiadau o ran y modd y caiff y sylfaen y dreth gyngor ei chyfrifo ac adolygu'r biliau).

  Cafodd Swyddog Refeniw a Budd-daliadau ei aseinio am 2 - 3 diwrnod yr wythnos yn ystod Mai 2016 i fonitro a diweddaru cofnodiadau. Oherwydd bod y swyddog hwn bellach yn gweithio yn Cyswllt Môn, mae Swyddog Clarcyddol dros dro wedi cael ei gyflogi ar sail amser llawn o 5 Medi 2016 i ddarparu cymorth clarcyddol cyffredinol. Mae cost ychwanegol y cymorth clarcyddol ychwanegol hwn uwchlaw'r gyllideb am 2016/17. Hyd yma, mae'r swyddog hwn (yn cynnwys argostau) wedi costio £1,600 ac erbyn diwedd Mawrth 2017, amcangyfrifir y bydd y cyfanswm y gost oddeutu £11,200. Gofynnir am ganiatâd y Pwyllgor Gwaith i gwrdd â'r gost ychwanegol hon o gronfa wrth gefn y Cyngor ar gyfer digwyddiadau annisgwyl.

  Mae swyddogaethau'r ddau Swyddog Ymholiadau hefyd wedi cael eu hadolygu fel bod un yn canolbwyntio ar refeniw a'r llall ar ymholiadau budd-dal. Mae'r Swyddog Ymholiadau refeniw yn gorfod delio gydag ymholiadau wrth ddesg neu drwy ymweld â phobl yn eu hanheddau er mwyn cadarnhau a yw'r Premiwm Treth Gyngor yn daladwy ar gyfer yr eiddo yn dilyn ymatebion gan y perchenogion);

- Sicrhau bod trefniadau gweinyddol yn cael eu sefydlu er mwyn gweinyddu a gorfodi premiwm y Dreth Gyngor yn briodol o 1 Ebrill 2017. Wrth wneud ei benderfyniad, nododd y Cyngor Llawn bod y Pwyllgor Gwaith wedi cytuno mewn egwyddor (yn amodol ar gymeradwyaeth y Pwyllgor Gwaith) i ddarparu unrhyw adnoddau ychwanegol y tybiwyd y byddai eu hangen (gan y Pennaeth Swyddogaeth (Adnoddau) a'r Swyddog Adran 151), er mwyn sicrhau bod premiwm y Dreth Gyngor yn cael ei weinyddu a'i orfodi yn briodol, trefniadau a fyddai, ar y cychwyn, yn cynnwys amcangyfrif o faint o anheddau fyddai'n gymwys i dalu'r premiwm Treth Gyngor. (Fel y nodwyd uchod, mae adnodd ychwanegol wedi cael ei gyflogi i sefydlu nifer yr anheddau y codir Premiwm Treth Gyngor arnynt ac mae'r gwaith hwn yn mynd rhagddo ar hyn o bryd. Dyma'r ymatebion a gafwyd hyd yma gan berchenogion a gafodd wybod eu bod, yn ôl cofnodiadau'r Cyngor, yn debygol o orfod talu Premiwm Treth Gyngor -

  <u>Ail Gartrefi</u>

  Derbyniwyd 326 o ymatebion hyd yma yn apelio yn erbyn y penderfyniad i godi premiwm. Gwrthodwyd 74 o apeliadau ac o'r herwydd, codir Premiwm y Dreth Gyngor ar yr anheddau hyn. Hyd yma, mae 93 o achosion wedi llwyddo ac o'r herwydd, ni chodir Premiwm y Dreth Gyngor ar y rhain. Dyma oedd y prif resymau: -

Rhif	Rheswm
11	Yr annedd yw'r unig neu'r brif breswylfan
2	Maent yn adeiladau sy'n ategol i brif annedd
3	Annedd yn wag oherwydd bod y perchennog yn aelod o'r lluoedd arfog
9	Cyfyngiadau cynllunio ar yr annedd
19	Anheddau'n wag oherwydd bod rhaid i'r perchennog fyw'n rhywle arall fel amod o'u cyflogaeth
5	Anheddau'n cael eu marchnata i'w gosod
8	Anheddau'n cael eu marchnata i'w gwerthu
23	Tenant yn byw yn yr anheddau
1	Annedd wedi ei gwerthu
2	Anheddau fydd yn gorfod Talu Trethi Busnes
6	Anheddau bellach yn gymwys am eithriad Treth Gyngor
1	Swyddog Prisio wedi tynnu'r annedd oddi ar restr y Dreth Gyngor
3	Anheddau'n cael eu gosod i bwrpas gwyliau ac y bydd raid talu Trethi Busnes ar eu cyfer

Mae apeliadau'n parhau i gael eu hystyried mewn perthynas â 159 achosion.

<u>Eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir</u>

Mae 166 o ymatebion wedi dod i law hyd yma yn apelio yn erbyn y penderfyniadau i osod premiwm. O'r rhain, bydd 76 yn cael sbario talu'r premiwm. Dyma'r prif resymau:-

Nifer	Rheswm
2	Bydd raid talu Trethi Busnes ar eu cyfer oherwydd eu bod yn cael eu hysbysebu fel llety gwyliau
1	Rhan o'r brif annedd
51	Anheddau y mae perchen-ddeiliaid ynddynt
2	Anheddau sy'n cael eu marchnata fel rhai sydd ar werth
2	Eithriad y Dreth Gyngor yn berthnasol
7	Tenant yn yr anheddau
3	Anheddau wedi eu gwerthu
2	Anheddau wedi eu cymryd oddi ar restr y Dreth Gyngor
6	Anheddau wedi cael eu gadael yn wag oherwydd bod angen i'r perchennog fyw'n rhywle arall fel amod cyflogaeth

Y prif adborth a gafwyd gan berchenogion anheddau sydd wedi ysgrifennu i gwyno am y premiwm, yn arbennig felly ar ail gartref, yw'r ffaith eu bod wedi bod yn dod ar eu gwyliau i'r ynys am nifer o flynyddoedd ac wedi bod yn cyfrannu at yr economi leol ac wedi bod yn cyflogi crefftwyr lleol i wneud gwaith cynnal a chadw neu adeiladu. Maent yn dweud eu bod yn gwario mewn siopau, bariau, tail bwyta lleol ac ati.

Cafwyd heriau yn ystod y cyfnod ymgynghori a'r cyfiawnhad dros godi premiymau a'r modd y mae'r Cyngor yn bwriadu defnyddio'r incwm ychwanegol a gaiff.

Mae hyn wedi rhoi trosolwg pwysig o'r modd y mae, a'r modd y bydd, perchenogion o bosib yn ymateb i orfod talu'r Premiwm Treth Gyngor. Er mwyn sicrhau cadernid a chywirdeb sylfaen y dreth yn y dyfodol, mae'n amlwg y bydd angen i ni, wrth adolygu a yw'r cartrefi hyn yn brif neu'n unig gartrefi ac adolygu cyfnodau gosod tai ar gyfer gwyliau, wneud mwy o ddefnydd o gofnodiadau asiantaethau credyd yn ogystal â chadarnhau'n gorfforol neu fel arall, yr hyn a ddywedir gan berchenogion. O'r ymatebion hyd yma (ac rwy'n rhagweld y daw mwy pan gyhoeddir y biliau gwirioneddol ym mis Mawrth 2017), efallai y ceir heriau a'r lefel tribiwnlys ynghylch a gosod y premiwm ac yn y llys ynadon mewn perthynas â gorfodi pobl i dalu'r premiwm.

Mae'n bwysig felly bod y Cyngor nid yn unig yn gallu sefydlu'n gywir lefel briodol yr incwm ychwanegol y bydd yn ei godi ond bod ganddo hefyd bolisi clir ynglŷn â'r modd y mae'n bwriadu defnyddio'r incwm ychwanegol hwn er budd y gymuned leol. Er bod yr Awdurdod yn rhydd i wario'r incwm ychwanegol fel y mae'n dymuno, mae Llywodraeth Cymru wedi dweud dro ar ôl tro nad fydd y refeniw ychwanegol hwn yn cael ei glustnodi i bwrpas penodol ac yn ogystal, wedi dweud fwy nag unwaith y byddir yn annog awdurdodau lleol i'w ddefnyddio i gynorthwyo gyda darparu tai fforddiadwy a chwrdd ag anghenion eraill yn y maes tai.

Gyda'r risg o heriau posibl i'r premiwm a gorfodi'r premiwm, oni fyddai'n haws amddiffyn safiad y Cyngor petai gan y Cyngor bolisi clir ar y modd y mae'n bwriadu defnyddio'r incwm ychwanegol a pheidio â defnyddio'r incwm ychwanegol i falansio'r gyllideb, er enghraifft?

Ar hyn o bryd, mae dau o Swyddogion Ymholiadau'n gweithio yn y Gwasanaethau Refeniw a Budd-daliadau - un ar gyfer ymholiadau Refeniw a'r llall ar gyfer ymholiadau Budd-daliadau. Mae'r ddau yn swyddogion amser llawn sy'n treulio'r cyfan o'u hamser yn ymgymryd â'u dyletswyddau cyfredol. Ni fedr y ddau swyddog hyn ymdopi gyda'r gwaith ychwanegol a gyfyd yn sgil gweithredu, dilysu a chasglu'r Premiwm Treth Cyngor. Argymhellir bod disgowntiau ac eithriadau i'r premiwm yn cael eu gwirio mewn ymdrech er enghraifft i leihau achosion o osgoi talu treth ar y premiwm a chyflogi swyddog ymholiadau/bilio refeniw ychwanegol wedi ei gyllido o'r incwm ychwanegol a geir o ganlyniad i'r Premiwm Treth Gyngor. Yn seiliedig ar raddfeydd cyflog y swyddogion cyfredol, bydd hyn yn costio £25,000 y flwyddyn (gan gynnwys argostau).

- Yn ogystal, rhoes y Cyngor Llawn gyfarwyddyd i'r Pennaeth Swyddogaeth (Adnoddau) a'r Swyddog Adran 151 i benderfynu a ddylai'r Cyngor Llawn, dan Adran 13A Deddf Cyllid Llywodraeth Leol ("Deddf 1992"), ddefnyddio ei bwerau dewisol i leihau'r atebolrwydd o ran y dreth gyngor sy'n codi o Bremiwm Treth Gyngor i'r graddau y byddai hynny'n rhesymol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw amgylchiadau wedi codi a oedd, yn fy marn i, yn ei gwneud yn angenrheidiol i'r Cyngor Llawn ddefnyddio'r pŵer hwn ond petai amgylchiad o'r fath yn codi rhwng rŵan ar adeg y bydd y Cyngor yn gwneud penderfyniad ar ei Dreth Gyngor am 2017/18, byddir yn cynnwys hyn yn y penderfyniad a fydd gerbron y Pwyllgor Gwaith a'r Cyngor Llawn i'w ystyried. Byddai'r Cyngor yn cwrdd yn llawn â chost gostyngiad o'r fath.

<u>Amcangyfrif cyfredol o'r incwm ychwanegol a fyddai'n cael ei gynhyrchu o Bremiwm Treth Gyngor o 25%</u>

Cyn i'r Cyngor Llawn wneud ei benderfyniad ar 10 Mawrth 2016, dywedwyd wrtho y byddai premiwm o 25% yn codi incwm ychwanegol oddeutu £730k. Roedd hyn yn cynnwys lwfans 30% ar gyfer addasiad/camgymeriad.

Ar hyn o bryd, ac ar ôl diwygio'r cofnodion yn dilyn cyhoeddi llythyrau Premiwm y Dreth Gyngor a siecio cofnodiadau asiantaethau credyd (gwaith sy'n parhau i fynd rhagddo), amcangyfrifir gostyngiad o £55k yn yr incwm y disgwylir ei gasglu. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn amcangyfrifir y gellir disgwyl incwm ychwanegol o £1,025,125. Ni wnaed unrhyw lwfans am addasiad / camgymeriad mewn perthynas â'r ffigwr hwn. Mae tabl isod yn dangos y newid o gymharu â'r hyn yr adroddwyd arno i'r Cyngor llawn ym Mawrth 2016 ac rwan:-

Ail Gartrefi - Mawrth 2016			Ail Gartrefi – Medi 2016		
Band	**Nifer**	**Band D Cyfatebol**	**Band**	**Nifer**	**Band D Cyfatebol**
A	173	115.33	A	124	82.67
B	244	189.78	B	209	162.56
C	475	422.22	C	443	393.78
D	579	579.00	D	543	543.00
E	460	562.22	E	429	524.33
F	245	353.89	F	227	327.89
G	116	193.33	G	117	195.00
H	30	60.00	H	32	64.00
I	15	35.00	I	14	32.67
Cyfanswm	**2,337**	**2,510.78**		**2,138**	**2,325.89**

Ail Gartrefi (yn seiliedig ar y ffigwr band D ar gyfartaledd ar gyfer 2016/17) refeniw ychwanegol (Medi 2016) 2,325.89 x £1,340.57 x 25% = **£779,505**

Eiddo Gwag Tymor Hir - Mawrth 2016			Eiddo Gwag Tymor Hir - Medi 2016		
Band	**Nifer**	**Band D Cyfatebol**	**Band**	**Nifer**	**Band D Cyfatebol**
A	149	99.33	A	159	106.00
B	135	105.00	B	142	110.44
C	140	124.44	C	142	126.22
D	152	152.00	D	155	155.00
E	112	136.89	E	105	128.33
F	42	60.67	F	47	67.89
G	19	31.67	G	22	36.67
H	0	0	H	0	0
I	0	0	I	1	2.33
Cyfanswm	**749**	**710.00**		**773**	**732.89**

Cartrefi gwasg tymor hir (yn seiliedig ar y ffigwr band D ar gyfartaledd ar gyfer 2016/17) refeniw ychwanegol (Medi 2016) 732.89 x £1,340.57 x 25% = **£245,620**

B - Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a pham wnaethoch chi eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?

Diweddariad yw hwn ar weithredu polisi y cytunwyd arno gan y Cyngor llawn.

C - Pam fod hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Diweddariad yw hwn ar weithredu polisi y cytunwyd arno gan y Cyngor llawn.

CH - A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â pholisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

Diweddariad yw hwn ar weithredu polisi y cytunwyd arno gan y Cyngor llawn.

D - A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Nid yw'r gyllideb a'r modd y mae'r Cyngor Llawn yn bwriadu gwario'r incwm ychwanegol a geir o osod Premiwm ar y Dreth Gyngor wedi eu penderfynu eto.

DD -	Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?	Beth oedd eu sylwadau?
1	**Prif Weithredwr / Uwch Dîm Arweinyddiaeth (UDA** (mandadol)	Cytuno hefo cynwys yr adroddiad – 03/10/16
2	**Cyllid / Adran 151** (mandadol)	
3	**Cyfreithiol / Swyddog Monitro** (mandadol)	
4	**Adnoddau Dynol (AD)**	
5	**Eiddo**	
6	**Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (TGCh)**	
7	**Sgriwtini**	
8	**Aelodau Lleol**	
9	**Unrhyw gyrff allanol / eraill**	
E -	**Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)**	
1	**Economaidd**	
2	**Gwrth-dlodi**	
3	**Trosedd ac Anhrefn**	
4	**Amgylcheddol**	
5	**Cydraddoldebau**	
6	**Cytundebau Canlyniadau**	
7	**Arall**	

F - Atodiadau:

Dim

FF - Papurau Cefndir (cysylltwch ag awdur yr adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach os gwelwch yn dda):

Penderfyniad y Cyngor Llawn ar Bremiymau'r Dreth Gyngor ar 10 Mawrth 2016